

EINWOHNERGEMEINDE KAPPEL 80

Spezielle BauvorschriftenZUMspeziellen Bebauungsplan LISCHMATT

Gestützt auf § 11 des kantonalen Gesetzes über das Bauwesen vom 10.6.1906/11.12.1911/8.7.1951/24.5.1964 und die Zonenordnung der Einwohnergemeinde Kappel vom 12.3.1968 werden für die Grundstücke, Grundbuch Kappel Nr. 1000 und Nr. 407 folgende spezielle Bauvorschriften erlassen.

- Geltungsbereich: 1. Diese Vorschriften gelten für das im speziellen Bebauungsplan "LISCHMATT" grün angefarbte Gebiet.
- Zulässige Bauten 2. Der Geltungsbereich gehört zur Wohnzone. Es sind folgende Bauten zulässig:
- a) Punkthaus B 5 Geschosse + Attikageschoss
Grundrissfläche: 334,32 m²
Gebäudehöhe: 15,40 m resp. 17,30 m für das Attikageschoss
Zahl der Wohnungen max. 16
 - b) Zeilenblock A1/A2 4 Geschosse
Grundrissfläche A1 175,71 m²
do A2 175,70 m²
Gebäudehöhe: 12,15 m
Zahl der Wohnungen max 16
 - c) Zeilenblock A3/A4/A5 4 Geschosse
Grundrissfläche: A3 175,61 m²
do A4 174,41 m²
do A5 175,71 m²
Gebäudehöhe: 12,15 m
Zahl der Wohnungen max 24
 - d) Unterirdische Autostellhalle für 42 Personenkraftwagen.
- Die Flächenmaße sind der Ausnützungsberechnung entnommen, welche einen integrierenden Bestandteil dieser speziellen Bauvorschriften darstellt.

Ausnutzung:

3. Die Ausnutzung: 1/1000 Fläche von § 26 des Normalbaureglementes für die Gemeinden des Kantons Solothurn vom 28. 10. 1949/26.6.1963 beträgt für das ganze Geltungsgebiet berechnet 0,7

Grenz- und Gebäudeabstände:

4. Die Stellung der Bauten ist durch die Hausbaulinien festgelegt.
Die Ueberbauung gemäss Plan setzt eine entsprechende Zusammenlegung der Grundstücke voraus.

Geschosszahlen, Gebäudehöhen:

5. Die Geschosszahlen und Gebäudehöhen werden wie folgt festgelegt:
 - a) Für das Punkthaus B 16 Wohnungen 5 1/2-Geschosse
Gebäudehöhe 15,40 m resp. 17,50 m für die Attikawohnung
 - b) Für den Zeilenblock A1/A2 16 Wohnungen, 4-Geschosse
Gebäudehöhe 12,15 m
 - c) Für den Zeilenblock A3/A4/A5 24 Wohnungen, 4-Geschosse
Gebäudehöhe 12,15 m

Die Angaben für die Gebäudehöhen verstehen sich vom gewachsenen Terrain bis Oberkante Dachplatte. Für die Zeilenblöcke A1-A5 wird die Terrainhöhe des gewachsenen Bodens angenommen.

Das Kellergeschoss darf im Mittel höchstens 1,50 m aus dem gewachsenen Boden herausragen.

Architektonische und ästhetische Gestaltung:

6. Um ein einheitliches Gesamtbild zu gewährleisten, hat die Bauherrschafft der Baukommission die Pläne über die vorgesehene Fassadengestaltung, Dachaufbauten, Farbgebung, Gartenanlage usw. vor der Ausführung zur Genehmigung zu unterbreiten.

Dachgestaltung:

7. Alle Gebäude sind mit Flachdach zu gestalten. Dachaufbauten zu schmalen Ausgenommen Attikageschosse bei Punkthaus B sind unzulässig.
Folgende Aufbauten sind gestattet:
Typ A - B : Liftmotorraum, Lichtkuppel
Die Flachdächer sind nur zu Kontrollzwecken begehbar auszuführen

Einstellhalle, Parkplätze:

8. Wie in Plan vorgesehene Einreichungen und die Zahl der unter- und oberirdischen Parkplätze für Motorfahrzeuge ist verbindlich. Die Einreichung hat im gleichen Verhältnis wie diejenigen der Gebäude zu erfolgen.

Die Benützungsgerechte an der Einstellhalle und an den offenen Parkplätzen sind in besonderen Verträgen zu regeln. Den Mietern der Wohnungen in der Lischematt steht das Vorrecht für die Miete eines Platzes zu.

Es sind folgende Parkmöglichkeiten zu schaffen.

1. Einstellhalle 42 Plätze gedeckt
2. neben Wohnblöcken: 30 offene Plätze

Davon sind bestimmt:

- a) für Typ A1/A2 10 gedeckte + 6 offene Plätze
- A3-A5 16 gedeckte + 8 offene Plätze
- B 16 gedeckte Plätze

- b) für die öffentliche Benützung: 16 offene Plätze
(Lieferanten, Besucher usw.)

Verkleidungen:

9. Sämtliche Leitungen (Elektrizität, Telefon usw.) sind unterirdisch anzulegen.

Gemeinschaftsantenne:

10. Es ist eine Gemeinschaftsantenne zu erstellen.

Grünflächen:

11. Die im Bebauungsplan angegebenen Grünflächen dürfen nicht durch oberirdische Bauten reduziert werden.
Künstliche Bepflanzungen sind nicht zulässig.

Anlegung, Wartung und Unterhalt der Grünflächen und Spielplätze sind Sache der Hausgemeinschaft.

Baubewilligung:

12. Vor der Inangriffnahme von Bauarbeiten ist bei der Baukommission nach den einschlägigen Vorschriften ein Baugesuch einzureichen. Dabei bleibt die Einreichung von zusätzlichen Unterlagen nach § 4 Abs. 2 des Normalbaugesetzes des Kantons Glarus vorbehalten.

Zu den einzelnen Baugesuchen sind die entsprechenden Unterlagen gemäss Bundesbeschluss über Massnahmen zur Stabilisierung des Baubereichs beizulegen.

Auflagen:

13. Die Strasse inkl. Trottoirbau (im Plan gelb und orange angeführte Fläche) wird durch die Einwohnergemeinde als Bauherr ausgeführt unter gleichzeitiger Verrechnung des zum Zeitpunkt der Ausführung rechtskräftigen Perimeterreglementes.

Die Kanalisationsarbeiten zur gesamten Entwässerung der Überbauung im Rahmen des speziellen Teilbebauungsplanes LISCHMATT wird bauseits nach den Weisungen und Vorschriften der Baukommission erstellt.

Die Oberbauleitung übernimmt die Einwohnergemeinde, vertreten durch die Baukommission.

Im Uebrigen gelten alle zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen und rechtskräftigen Reglemente der Einwohnergemeinde Kappel.

Ausnahmen:

14. Die Baukommission kann bei der Baubewilligung mit schriftlicher Zustimmung des Baudepartementes geringfügige Abweichungen vom Plan und von diesen Vorschriften gestatten.

Anmerkung im Grundbuch

15. Der spezielle Teilbebauungsplan und die vorstehenden speziellen Bauvorschriften sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und sind auf Kosten der Eigentümer der im Plan einbezogenen Grundstücke im Grundbuch wie folgt anzumerken:

"Spezieller Teilbebauungsplan und spezielle Bauvorschriften sowie interne Vereinbarungen Lischmatt".

Öffentliche Auflage vom

12. APR. 1973

bis

12. MAI 1973

Genehmigt von der Gemeindeversammlung am
In Anwendung von § 15 des Baugesetzes
Der Anwalt Kappel, den 2.5.73 Die Gemeindegemeinderin:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Vom Reg. ... durch Regierungsrat ... Nr. 4772

von 31. Aug. 73

